REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb - Istok, Turinina 3

Poslovni broj: P-128/2025-21

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sutkinji toga suda Paulini Buča kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Zorana Peša iz Zagreba, Jarnovićeva ulica 17F, OIB: 48869456918, kojeg zastupa punomoćnik Duško Marković, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženice Silvane Peša iz Zagreba, Damira Tomljanovića-Gavrana 9, OIB: 59057130460, koju zastupa punomoćnik Vlado Rebić, odvjetnik u Zagrebu, radi predaje nekretnina u suposjed, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 2. listopada 2026., u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Tomislava Spicijarića, odvjetnika, te tužene osobno i njezina punomoćnika Vlade Rebića, odvjetnika, 13. studenog 2026.

presudio je

I Tuženica PEŠA SILVANA iz Zagreba, Damira Tomljanovića-Gavrana 9, OIB: 59057130460 je dužna tužitelju PEŠA ZORANU iz Zagreba, Livadarski put 1, OIB: 48869456918 predati u suposjed 1/2 dijela nekretnina upisanih u zemljišne knjige kao 11251/4264030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-907) stan C-ST.22.501., dilatacija C, peti kat, površine 118,94 m2 (reducirana površina 111,41 m2) i spremištem SP3, u podrumu zgrade - etaža - 3, površine 2,20 m2 (reducirana površina 1,10 m2), sveukupne površine 121,14 m2 (reducirana površina 112,51 m2) koji stan se nalazi u Zgradi mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 7 površine 439 m2, Stambenoj zgradi, Zagreb, Ulica Ede Murtića 11 površine 439 m2, Zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića- Gavrana 9, 11, Zagreb, Ulica Ede Murtića 7,9, Zagreb, Ulica Vjenceslava Richtera 4,6 površine 4283 m2, Poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 13, 15, 17 površine 4029 m2, dvorište površine 6992 m2, odnosno sveukupno 16182 m2, sve sagrađeno na z.k.č. 289/10 k.o. 335495 Zaprudski otok, suvlasnički udio redni broj 907, upisanoj u z.k.ul. 22306 k.o. 335495 Zaprudski otok. te kao 642/4264030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-276) parkirališno mjesto oznake S87, u podrumu zgrade - etaža - 3, površine 12,84 m2 (reducirana površina 6,42 m2), koje se nalazi u Zgradi mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 7 površine 439 m2, Stambenoj zgradi, Zagreb, Ulica Ede Murtića 11 površine 439 m2, Zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 9, 11, Zagreb, Ulica Ede Murtića 7,9, Zagreb, Ulica Vjenceslava Richtera 4,6 površine 4283 m2, Poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Damira Tomljanovića-Gavrana 13, 15, 17 površine 4029 m2, dvorište površine 6992 m2,

odnosno sveukupno 16182 m2, sve sagrađeno na z.k.č. 289/10 k.o. 335495 Zaprudski otok, suvlasnički udio redni broj 276, upisanoj u z.k.ul. 22306 k.o. 335495 Zaprudski otok, u roku 15 dana.

II Nalaže se tuženici nadoknaditi tužitelju trošak postupka u iznosu od 1.579,64 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od 13. studenog 2026. do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je suvlasnik u 1/2 dijela stana C-ST.22.501., dilatacija C, na petom katu, sa spremištem SP3 u podrumu zgrade na etaži − 3, kao i parkirališnog mjesta oznake S87 na istoj podrumskoj etaži, dok je tuženica suvlasnica preostale 1/2 dijela tih nekretnina. Pobliže opisuje da je vlasništvo stana i spremišta povezano sa suvlasničkim dijelom 11251/4264030, označenim kao etažno vlasništvo E-907, a vlasništvo parkirališnog mjesta sa suvlasničkim dijelom 642/4264030, označenim kao etažno vlasništvo E-276, sve na nekretnini sagrađenoj na zk. č. 289/10 i upisanoj u zk. ul. 22306 k.o. Zaprudski otok. Nadalje, tužitelj tvrdi da se tuženica nalazi u posjedu predmetnih nekretnina i da ga odbija uvesti u suposjed iako ju je pozvao da mu to omogući. Smatra da mu kao suvlasniku pripada pravo zahtijevati predaju nekretnina u suposjed te se poziva na odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/25, dalje: ZV). Člankom 37. stavkom 6. ZV-a propisano je da svaki suvlasnik ima pravo glede svoga idealnog dijela stavljati svakome, pa i svojim suvlasnicima, sve zahtjeve koji proizlaze iz njegova prava vlasništva. Člankom 46. stavkom 1. ZV-a propisano je da svaki suvlasnik ima pravo glede cijele stvari postavljati svojim suvlasnicima one zahtjeve koji proizlaze iz njegova suvlasništva. Predlaže donošenje presude kojom bi se tuženici naložilo da mu preda u suposjed 1/2 dijela predmetnih nekretnina, pobliže opisanih u tužbenom zahtjevu, kao i da mu nadoknadi prouzročeni parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja prvostupanjske odluke do isplate.

2. Tuženica u odgovoru na tužbu od 10. ožujka 2025. osporava tužbeni zahtjev u cijelosti. Ističe prigovor promašene aktivne legitimacije, navodeći da tužitelj, premda je u zemljišnim knjigama upisan kao suvlasnik u 1/2 dijela, prema njezinu stajalištu nije stvarni suvlasnik u smislu ovlaštenja na kojima zasniva tužbeni zahtjev. Objašnjava da su stranke bivši bračni drugovi koji su tijekom bračne zajednice stekli više nekretnina i jednu pokretninu te da su nakon prestanka bračne zajednice 25. srpnja 2013. sklopili Sporazum o diobi bračne stečevine, ovjeren kod javne bilježnice Sanje Barbarić 26. srpnja 2013. pod brojem OV-12201/13. Pozivajući se na čl. 4. Sporazuma, tuženica navodi da je tužitelju pripala u isključivo vlasništvo i samostalan posjed kuća s dvorištem u Odranskoj ulici 167 u Odri, kao i nekretnina u Rogoznici u opsegu

određenom Sporazumom, uz obveze koje terete ili mogu teretiti tu nekretninu. Njoj je, prema njezinim navodima, pripala u isključivo vlasništvo i samostalan posjed 1/2 dijela predmetnog stana sa spremištem i parkirališnog mjesta, dok se tužitelj obvezao svoju preostalu 1/2 dijela tih nekretnina ugovorom o darovanju prenijeti na njihovu djecu Filipa, Antonellu i Dominika Peša. Ističe da je Sporazumom bilo predviđeno sklapanje darovnog ugovora istovremeno s uknjižbom prava vlasništva stranaka u jednakim dijelovima te da je tim darovnim ugovorom trebalo zasnovati i pravo služnosti doživotnog uživanja i plodouživanja predmetnih nekretnina u njezinu korist. Iz navedenih odredaba izvodi zaključak da je tužitelj već Sporazumom izrazio volju da joj pripadne doživotno uživanje i plodouživanje cijelih predmetnih nekretnina. Tuženica se nadalje poziva na čl. 7. st. 2. Sporazuma, prema kojem se u slučaju da tužitelj iz bilo kojeg razloga i bez obzira na krivnju odbije sklopiti darovni ugovor uz istovremeno zasnivanje služnosti doživotnog uživanja i plodouživanja u njezinu korist, stavljaju izvan snage odredbe Sporazuma o načinu podjele bračne stečevine te se stranke smatraju suvlasnicima u jednakim dijelovima sve imovine navedene u čl. 3. Sporazuma. Tvrdi da tužitelj nije ispunio obvezu darovanja svojega suvlasničkog dijela djeci i da u njezinu korist nije upisano pravo služnosti. Istodobno navodi da je tužitelj u međuvremenu otuđio nekretninu u Odranskoj ulici 167, zbog čega smatra da više nije moguće ostvariti Sporazumom predviđen povratak na suvlasništvo imovine obuhvaćene bračnom stečevinom. Tužbeni zahtjev ocjenjuje neosnovanim i grubom zlouporabom procesnih prava, tvrdeći da joj pripada pravo doživotnog uživanja i plodouživanja te da tužitelj nema pravo zahtijevati suposjed.

3. Tuženica posebno naglašava da su ustupanje doživotnog uživanja njoj i obveza darovanja suvlasničkog dijela djeci dva odvojena dijela ugovornog uređenja. Zbog toga smatra da tužiteljevo neispunjenje obveze darovanja ne dovodi do automatskog vraćanja prava posjeda tužitelju. Navodi da bi ispunjenje obveze darovanja eventualno mogli zahtijevati ona ili djeca, ali da tužitelj iz vlastitog neispunjenja te obveze ne može izvoditi pravo na suposjed. Prema njezinu stajalištu, promjena tako uređenog odnosa zahtijevala bi raskid ili izmjenu Sporazuma, što smatra pravno nemogućim zato što je tužitelj otuđio dio nekretnina obuhvaćenih bračnom stečevinom i time onemogućio uspostavu ranijeg imovinskog stanja.

4. Nesporno je među strankama da su bivši bračni drugovi, da su 25. srpnja 2013. sklopili Sporazum o diobi bračne stečevine, da su u zemljišnim knjigama upisani kao suvlasnici predmetnih etažnih dijelova svaki u 1/2 dijela, da tuženica stanuje u predmetnom stanu s dijelom njihove djece, a tužitelj ondje nikada nije stanovao, da ugovor o darovanju tužiteljeva suvlasničkog dijela djeci nije sklopljen i da u korist tuženice nije upisana služnost doživotnog uživanja ili plodouživanja. Tuženica potvrđuje primitak poziva na predaju u suposjed tijekom 2025. godine.

5. Sporno je među strankama je li Sporazumom, uz predviđeno buduće osnivanje služnosti, već neposredno ugovoreno samostalno i doživotno pravo tuženice na isključivi posjed koje tužitelj mora trpjeti, je li tužitelj isključen iz samostalnog izvršavanja suposjeda unatoč ranijoj mogućnosti povremenih dolazaka, kakav je učinak nesklapanja darovnog ugovora i čl. 7. Sporazuma na odnos stranaka te predstavlja li zahtjev tužitelja nedopušteno postupanje protivno njihovu ugovornom uređenju. Sporno je i ima li tužitelj mogućnost samostalnog pristupa stanu, spremištu

i parkirališnom mjestu te izvršava li tuženica faktičnu vlast nad svim nekretninama obuhvaćenima zahtjevom.

6. U tijeku postupka sud je izveo sljedeće dokaze, i to saslušanje stranaka, saslušanje svjedoka Filipa Peše, Antonelle Peša te Dominika Peše, pročitana je dokumentacija koja se nalazi u spisu Sporazum o diobi bračne stečevine od 25. srpnja 2013., zk izvatci za zk.ul. 22306 k.o. Zaprudski otok, etažne dijelove E-907 i E-276 od 3. veljače 2025., izvadak za zk.ul. 3201 k.o. Rogoznica od 10. ožujka 2025., povijesni izvadak za zk.ul. 5908 k.o. Odra sa stanjem od 10. ožujka 2025. te presuda ovog suda P-373/2025-10 od 25. veljače 2026.

7. Člankom 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje: ZPP) propisano je da sud prema svom uvjerenju odlučuje koje će činjenice uzeti kao dokazane, na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog postupka. Ocjenjujući provedene dokaze na navedeni način, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

8. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za etažni dio E-907 utvrđeno je da je s dijelom 11251/4264030 povezano vlasništvo stana C-ST.22.501., dilatacija C, peti kat, površine 118,94 m2, reducirane površine 111,41 m2, sa spremištem SP3 u podrumu na etaži - 3, površine 2,20 m2, reducirane površine 1,10 m2, sveukupne površine 121,14 m2, reducirane površine 112,51 m2 te je tvrđeno da su na tome posebnom dijelu upisani kao vlasnici Zoran Peša i Silvana Peša svaki u 1/2 dijela.

9. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za etažni dio E-276 utvrđeno je da je s dijelom 642/4264030 povezano vlasništvo parkirališnog mjesta S87 u podrumu na etaži -3, površine 12,84 m2, reducirane površine 6,42 m2. I na ovome posebnom dijelu stranke su upisane kao suvlasnici svaka u 1/2 dijela.

10. Uvidom u teretovnice navedenih izvadaka utvrđeno je da je na oba etažna dijela upisano založno pravo Zagrebačke banke d.d. radi osiguranja tražbine iz namjenskog kredita, dok služnost u korist tuženice nije upisana.

11. Uvidom u Sporazum o diobi bračne stečevine utvrđeno je da stranke njime uređuju imovinu koju smatraju bračnom stečevinom i način njezine podjele. Prema čl. 4. tužitelju pripadaju nekretnine u Odri i Rogoznici u opsegu opisanom u Sporazumu, dok tuženici pripada osobno vozilo te 1/2 dijela predmetnog stana i parkirališnog mjesta u isključivo vlasništvo i samostalan posjed. Tužitelj se obvezao svoj preostali suvlasnički dio prenijeti djeci ugovorom o darovanju. Formulacija o samostalnom posjedu odnosi se u tekstu na dodijeljenu 1/2 dijela, iz nje same ne proizlazi da je tuženici odmah i doživotno ustupljeno isključivo izvršavanje posjeda cijelih nekretnina uz trajno isključenje tužitelja.

12. Uvidom u čl. 5. i čl. 6. Sporazuma utvrđeno je da je tužitelj preuzeo obvezu isplate preostale kupoprodajne cijene i kreditnih obveza te dao suglasnost za uknjižbu tuženice u 1/2 dijela. Stranke su predvidjele sklapanje darovnog ugovora istovremeno s uknjižbom njihova vlasništva te izrijekom navele da će navedenim darovnim

ugovorom biti zasnovano pravo služnosti doživotnog uživanja i plodouživanja u korist tuženice. To upućuje na buduće osnivanje služnosti u okviru predviđenog darovanja, a ne na već provedeno stjecanje toga stvarnog prava samim Sporazumom.

13. Uvidom u čl. 7. Sporazuma utvrđeno je da su stranke za prestanak plaćanja kreditnih obveza odnosno aktiviranje bankovnih osiguranja uredile posljedicu stavljanja izvan snage odredaba o načinu podjele bračne stečevine. Zasebno su istu posljedicu predvidjele u slučaju da tužitelj iz bilo kojeg razloga i bez obzira na krivnju odbije sklapanje darovnog ugovora uz osnivanje služnosti. U oba slučaja ugovoren je povratak na suvlasništvo stranaka u jednakim omjerima na imovini iz čl. 3. Sporazuma. Takva odredba ne propisuje da tužitelj odbijanjem darovanja prestaje biti suvlasnik predmetnog stana ili parkirališnog mjesta niti sama zasniva služnost koja nije osnovana.

14. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 5908 k.o. Odra utvrđeno je da je ranije pravo vlasništva Zorana Peše u cijelosti prestalo te da je na temelju ugovora o kupoprodaji od 5. srpnja 2023., dodatka ugovoru i tabularne izjave upisana Sara Prenga Ćorić.

15. Uvidom u izvadak za zk.ul. 3201 k.o. Rogoznica utvrđeno je da su na zemljišnoknjižnom tijelu i upisana dva suvlasnička dijela od po 1/2 na ime Zorana Peše, dok je Silvana Ljubičić upisana na zemljišnoknjižnim tijelima II i III. Zato navedeni izvadak nije proturječan tužiteljevu iskazu da je kuća iz Sporazuma u Rogoznici sada u njegovu vlasništvu u cijelosti.

16. Uvidom u presudu ovog suda P-373/2025-10 od 25. veljače 2026. utvrđeno je da je odbijen zahtjev Antonelle Peša protiv Zorana Peša radi sklapanja ugovora o darovanju predmetne nekretnine.

17. Saslušanjem tužitelja utvrđeno je da u predmetnom stanu nikada nije stanovao, ali je prema vlastitu iskazu dolazio radi popravaka i rješavanja situacija s djecom. Iskazuje da je Sporazum potpisao 2013. dok su djeca bila malodobna, da mu je savjetovano darovanje odgoditi do njihove punoljetnosti te da poslije darovanje nije ostvareno zbog odnosa s djecom. Navodi da su Filip i Dominik odbili darovanje, dok je Antonela odbijala kontakte. Potvrdio je prodaju kuće u Odri te da kredit za sporni stan još nije otplaćen i da ga plaća on. Na pitanje o učinku čl. 7. odgovorio je samo da je Sporazum potpisao.

18. Saslušanjem tuženice utvrđeno je da prema njezinu iskazu dogovor bivših bračnih drugova obuhvaća zadržavanje kuće u Odri tužitelju, stjecanje 1/2 spornog stana njoj, darovanje druge polovice djeci i njezino doživotno plodouživanje. Navodi da u stanu od useljenja stanuje s djecom, da tužitelj ondje nikada nije stanovao i da mu nije branila dolazak. Istodobno potvrđuje da je primila poziv za predaju u suposjed tijekom 2025. te da se zbog narušenih odnosa i navedenog verbalnog i psihičkog nasilja obratila odvjetniku jer se nije osjećala sigurno da tužitelj ima ključ i dolazi kada želi. Navodi da se u zemljišne knjige upisala 2018. i da je očekivala da tužitelj riješi darovanje s djecom.

19. Saslušanjem svjedoka Filipa Peša utvrđeno je da je u predmetnom stanu živio s majkom, sestrom i bratom te da se odselio prije približno sedam godina. Iskazao je da ne želi imovinu roditelja i da je to rekao oboma, da mu otac nikada nije formalno ponudio sklapanje darovnog ugovora te da je kod javnog bilježnika potpisao izjavu kojom odbija darovanje. O tome je obavijestio majku nakon njezina upita. Dok je živio u stanu otac prema njegovu saznanju nije dolazio, nije imao ključ i nije tražio ulazak, ali mu dolazak nije bio zabranjen. Svjedok nije bio nazočan dogovorima roditelja, ne poznaje sadržaj Sporazuma i nije u njemu sudjelovao. Sud je njegov iskaz prihvatio o načinu stanovanja, nepostojanju ključa i vlastitom odbijanju darovanja jer je u tim dijelovima određen i podudaran s drugim iskazima.

20. Saslušanjem svjedokinje Antonelle Peša utvrđeno je da nakon razvoda roditelja živi s majkom u predmetnom stanu te da zna za Sporazum prema kojem ocu pripada kuća, majci jedna polovica stana, a druga je polovica predviđena za troje djece. Iskazala je da darovanje nije ostvareno, da joj otac nije ponudio sklapanje darovnog ugovora i da nije bila kontaktirana s takvom ponudom niti preko punomoćnika ili treće osobe. Protiv oca pokrenula je postupak radi sklapanja darovnog ugovora. Navodi da ocu dolazak nije bio zabranjen ili ograničen te da je bio pozvan na ručak povodom bratove krizme, ali nije došao. Potvrdila je da otac nije imao ključ i da je majka primala odvjetničke dopise za predaju ključa te navela da je brava zamijenjena nakon što je pukla. Navodi i da zna za majčino pravo doživotnog uživanja te za njezin upis vlasništva jedne polovice. Sud je iskaz prihvatio u dijelu o stanovanju, nepostojanju ključa, nesklapanju darovnog ugovora i njezinoj volji da se darovanje ostvari jer se ti navodi podudaraju s iskazima stranaka i dokumentacijom.

21. Saslušanjem svjedoka Dominika Peša utvrđeno je da je u predmetnom stanu živio od useljenja i da je ondje i dalje prijavljen, ali povremeno izbiva zbog sezonskog rada. U stanu su živjeli majka, brat, sestra i on, dok otac prema njegovu saznanju nije dolazio. Nije mu poznato je li ocu dolazak bio zabranjen jer nije sudjelovao u odnosima roditelja. Izričito je potvrdio da ne želi darovanje stana i da je to rekao ocu, a na upit o majci navodi da se u potpunosti odrekao stana. Ne poznaje sadržaj Sporazuma i nije bio uključen u dogovore roditelja.

22. Sud je iskaze stranaka prihvatio u dijelovima u kojima se podudaraju o sklapanju Sporazuma, nesklapanju darovnog ugovora, stanovanju tuženice s djecom i činjenici da tužitelj u stanu nije stanovao. Te su tvrdnje međusobno suglasne i u bitnom podudarne sa sadržajem isprava i iskazima svjedoka. Tužiteljev iskaz o prodaji kuće u Odri podudara se s povijesnim izvatkom, a iskaz o vlasništvu kuće u Rogoznici s upisima na zemljišnoknjižnom tijelu I. Tužiteljevu tvrdnju da Filip i Dominik ne žele darovanje sud je prihvatio jer su obojica to osobno i izričito potvrdila. Njihovo odbijanje ne može se pripisati Antonelli, koja traži sklapanje darovnog ugovora. Iskazi svjedoka da tužitelj nije dolazio u stan razlikuju se od njegova iskaza o povremenim dolascima radi popravaka i djece, ali ta razlika nije odlučna jer niti jedan iskaz ne potvrđuje da je tužitelj imao ključ ili samostalan pristup stanu. Filip i Dominik nisu sudjelovali u dogovorima roditelja i ne poznaju sadržaj Sporazuma, pa njihovi iskazi nisu dokaz zajedničke namjere o doživotnom isključivom korištenju. Antonellin iskaz o raspodjeli imovine podudara se s pisanim Sporazumom, dok njezino općenito saznanje o majčinu pravu doživotnog uživanja ne razjašnjava je li to pravo trebalo biti osnovano budućim darovnim ugovorom ili je ugovoreno kao zasebno obveznopravno ovlaštenje.

Tuženicina tvrdnja da tužitelju nije branila ranije dolaske nije u proturječju s njezinim protivljenjem predaji ključa, dopušteni pojedinačni posjeti nisu isto što i mogućnost samostalnog pristupa i izvršavanja suposjeda. Sud je stoga prihvatio iskaze tuženice, Filipa i Antonelle o dopuštenim dolascima, ali iz njih nije izveo zaključak da tužitelj već izvršava traženi suposjed. Njezino očekivanje doživotnog plodouživanja i Antonellino saznanje o tome sud je razmotrio u vezi s čl. 6. Sporazuma, koji osnivanje služnosti izričito veže uz budući darovni ugovor.

23. Na temelju svih provedenih dokaza sud je utvrdio da su stranke upisane kao suvlasnici predmetnog stana sa spremištem i parkirališnog mjesta svaka u 1/2 dijela, da ugovor o darovanju nije sklopljen i služnost u korist tuženice nije upisana te da tuženica stanuje u stanu s kćeri Antonellom i sinom Dominikom, koji povremeno izbiva zbog sezonskog rada. Filip se iz stana odselio. Tužitelj u stanu nije stanovao, nema ključ i nije mu omogućen samostalan pristup, čemu se tuženica protivi. Filip i Dominik izričito ne žele darovanje, dok Antonella traži prijenos predviđenog dijela. Sporazumom je predviđeno buduće darovanje tužiteljeva suvlasničkog dijela djeci i osnivanje služnosti u korist tuženice darovnim ugovorom. Dopuštenost pojedinačnih dolazaka i poziv na obiteljski ručak nisu ostvarenje samostalnog pristupa i izvršavanja traženog suposjeda. Iskazi svjedoka ne potvrđuju zaseban dogovor kojim bi tužitelj neovisno o darovanju trajno ustupio tuženici sve posjedovne ovlasti cijelih nekretnina.

24. Člankom 42. stavkom 1. ZV-a propisano je da svim suvlasnicima pripada pravo na suposjed stvari, ali oni mogu odlučiti da će međusobno podijeliti posjed stvari odnosno izvršavanje svih ili nekih vlasničkih ovlasti glede nje. Člankom 46. stavkom 1. ZV-a propisano je da svaki suvlasnik ima pravo glede cijele stvari postavljati svojim suvlasnicima one zahtjeve koji proizlaze iz njegova suvlasništva.

25. Člankom 162. stavkom 1. ZV-a propisano je da vlasnik, radi ostvarivanja prava na predaju stvari, mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu. U suvlasničkom odnosu ta se pravila primjenjuju zajedno s pravom na suposjed. Člankom 163. stavkom 1. ZV-a propisano je da posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinu vlasniku ako ima pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje te stvari. Takvo ovlaštenje nije ograničeno samo na stvarna prava upisana u zemljišne knjige, može proizlaziti i iz valjanog obveznopravnog odnosa.

26. Člankom 319. stavkom 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23 i 69/26, dalje: ZOO) propisano je da se odredbe ugovora primjenjuju onako kako glase. Stavkom 2. istog članka propisano je da se pri tumačenju spornih odredbi ne treba držati doslovnog značenja pojedinih izričaja, već treba istraživati zajedničku namjeru ugovaratelja i odredbu razumjeti onako kako to odgovara načelima obveznog prava utvrđenim ZOO-om. Sud je članke 4., 6., 7. i 9. Sporazuma razmotrio povezano s njegovom svrhom uređenja imovinskih odnosa i stanovanja tuženice s djecom te s iskazima stranaka i svih triju svjedoka. Člankom 9. stranke su stavile izvan snage eventualne ranije dogovore o utvrđenju ili podjeli bračne stečevine i povezanim međusobnim obvezama. Stoga raniji dogovor o preseljenju tuženice s djecom i dotadašnji način stanovanja treba razmotriti u okviru konačnog pisanog uređenja, a ne kao samostalan dokaz bezuvjetnog doživotnog isključenja tužitelja iz posjeda. Članak 4. dodjeljuje tuženici njezinu 1/2 dijela, dok čl. 6. osnivanje doživotne služnosti veže uz budući darovni

ugovor. U tekstu nije određeno da tužitelj i prije darovanja trajno i bezuvjetno ustupa izvršavanje svih posjedovnih ovlasti cijelih nekretnina. Iskaz tuženice o očekivanom darovanju i plodouživanju te Antonellino saznanje o takvom uređenju potvrđuju svrhu predviđenog budućeg darovanja i osnivanja služnosti, ali ne potvrđuju da je uz to ugovoreno i samostalno doživotno pravo isključivog posjeda neovisno o darovanju. Filip i Dominik o sadržaju tog dogovora nemaju neposrednih saznanja. Odbijanje darovanja dvojice sinova ne znači da je darovanje odbila i kći niti da su zbog toga prestale sve obveze tužitelja prema tuženici. Međutim, ni takva različita volja djece ne zasniva sama po sebi zasebno pravo tuženice kojim bi se tužitelju moglo uskratiti traženi suposjed. Zato sud nije prihvatio tumačenje prema kojem samo sklapanje Sporazuma trajno isključuje tužitelja iz izvršavanja suposjeda.

27. Nije osnovan prigovor promašene aktivne legitimacije koji se temelji samo na namjeri budućeg darovanja djeci. Ugovorna obveza da se naknadno sklopi ugovor o darovanju nije sama po sebi prijenos tužiteljeva suvlasništva na djecu. Tužitelj je upisan kao suvlasnik i nije utvrđen izvršen prijenos njegova dijela. Njegov položaj nositelja prava na zaštitu suvlasništva treba razlikovati od pitanja može li tuženica osnovano odbiti konkretno traženi suposjed zbog ugovornog prava na posjed.

28. Nije osnovan prigovor doživotnog uživanja kao već stečene ugovorne služnosti jer nije dokazano njezino osnivanje na predviđeni način. Sud nije prihvatio niti prigovor da je tuženici neovisno o služnosti već ugovoreno isključivo doživotno korištenje. Razlozi za takav zaključak ne svode se na nepostojanje zemljišnoknjižnog upisa, nego proizlaze iz ocjene ugovornih odredaba i iskaza stranaka, kako je prethodno obrazloženo. Dugotrajno stanovanje tuženice uz znanje tužitelja potvrđuje dotadašnje dopušteno korištenje, ali samo po sebi ne dokazuje bezuvjetno i doživotno isključenje suvlasnika iz suposjeda. Iskazi Filipa i Antonelle o dopuštenim posjetima dodatno pokazuju da stranke nisu postupale prema apsolutnoj zabrani tužiteljeva dolaska. Sud taj način postupanja ne izjednačava s ugovorenim suposjedom, nego ga ocjenjuje zajedno s odredbama Sporazuma i nepostojanjem dokaza o zasebnom doživotnom ustupanju svih posjedovnih ovlasti tuženici.

29. Nije osnovan zaključak da učinak čl. 7. Sporazuma sam po sebi onemogućuje podnošenje ove tužbe. I ako odbijanje darovanja dovodi do ugovorenog povratka na suvlasništvo stranaka u jednakim omjerima, takva posljedica ne isključuje tužiteljevo suvlasništvo predmetnih etažnih dijelova. Mogući zahtjevi tuženice glede drugih nekretnina, vrijednosti otuđene imovine ili neispunjenih obveza nisu predmet ovog spora. Za donošenje odluke o suposjedu nije potrebno odlučiti o svim mogućim međusobnim imovinskim zahtjevima bivših bračnih drugova.

30. Nije osnovan prigovor zlouporabe procesnih prava koji se zasniva samo na tome što tužitelj nije sklopio ugovor o darovanju. Nesklapanje tog ugovora ne oduzima mu samo po sebi pravo na zaštitu suvlasništva. Navodi tuženice o verbalnom i psihičkom nasilju objašnjavaju njezino protivljenje samostalnom pristupu tužitelja no međutim ne dokazuju postojanje zasebnog ugovornog prava na isključivi posjed niti određene sudske ili druge zaštitne mjere koja bi pravno priječila izvršenje tražene činidbe. Narušeni odnosi potvrđeni iskazima djece ne oduzimaju sami po sebi tužitelju suvlasničko pravo.

31. Suvlasniku koji ne izvršava suposjed pripada pravo zahtijevati predaju nekretnine u suposjed od drugog suvlasnika koji je posjeduje, osim ako taj suvlasnik dokaže postojanje prava koje ga ovlašćuje uskratiti traženi suposjed. Sama činjenica da nekretninu koristi jedan suvlasnik ne isključuje pravo drugog suvlasnika na suposjed.

32. Imajući u vidu sve naprijed navedeno, sud zaključuje da tužitelju kao suvlasniku pripada pravo na suposjed predmetnih nekretnina i da ugovorno uređenje na koje se tuženica poziva ne dokazuje njezino samostalno i doživotno pravo isključivog posjeda koje bi trajno isključivalo tužiteljevo ovlaštenje. Predaja u suposjed omogućuje izvršavanje tužiteljevih suvlasničkih ovlasti zajedno s tuženicom. Stoga je tužbeni zahtjev osnovan te je odlučeno kao pod točkom I. izreke ove presude.

33. Odluka o trošku parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a i na odredbi čl. 155. ZPP-a. Tužitelju je trošak postupka odmjeren prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23 i 107/25, dalje: Tarifa) i to trošak sastava tužbe u iznosu od 200,00 eur, trošak sastava podnesak od 24. ožujka 2025. u iznosu od eur 200,00 eur, trošak zastupanja na ročištu 4. ožujka; 13. travnja; 6. srpnja; 2. listopada 2026. u iznosu od 200,00 eur za svako ročište sve uvećano za 25% PDV-a, što iznosi ukupno 1.500,00 eur.

34. Tužitelju je dosuđen trošak sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 39,82 eur i trošak sudske pristojbe za presudu u iznosu od 39,82 eur.

35. Slijedom navedenog tužitelju je dosuđen trošak postupka u ukupnom iznosu od 1.579,64 eur. Odluka o kamati na dosuđeni trošak postupka temelji se na odredbi čl. 151. st. 3. ZPP-a, odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a. Slijedom navedenog odlučeno je kao pod točkom II izreke presude.

U Zagrebu 13. studenog 2026.

Sutkinja
Paulina Buča

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dostave prijepisa presude. Žalba se podnosi putem ovoga suda, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

dna:
1. tužitelju po punomoćniku uz rj za sudsku pristojbu za tužbu u iznosu od 39,82 eur i trošak sudske pristojbe za presudu u iznosu od 39,82 eur.
2. tuženici po punomoćniku